LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juin 2011

Mises en chantier de mai 2011 dans la région métropolitaine de Montréal

Le dernier relevé des mises en chantier, effectué en mai 2011 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), indique que 2 121 logements ont été commencés durant ce mois dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, comparativement à 1 929 en mai 2010.

Cette augmentation de 10 % de l'activité est attribuable à la forte hausse des mises en chantier de copropriétés. Au total, 1 211 copropriétés ont été commencées dans la RMR en mai 2011 – du jamais vu pour ce mois de l'année –, contre 795 en mai 2010. Après avoir établi un nouveau record en 2010, les

Figure 1

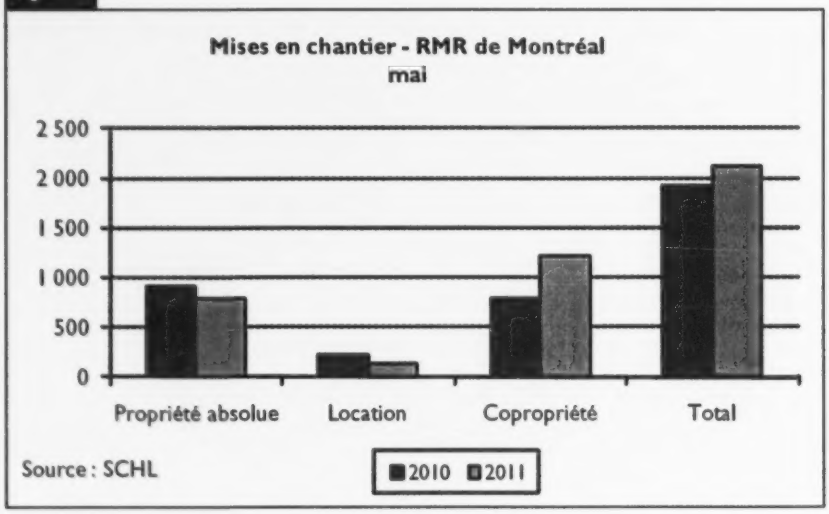


Table des matières

1 Mises en chantier de mai 2011 dans la région méropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

25 Méthodes d'enquête

25 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

constructeurs de copropriétés ont continué d'en mettre en chantier à un rythme soutenu durant les cinq premiers mois de 2011. Toutefois, étant donné que les copropriétés commencées en 2010 n'ont pas encore toutes été achevées, nous prévoyons une augmentation des stocks et un ralentissement du rythme des mises en chantier d'ici la fin de l'année.

Tous les autres segments de marché ont connu une baisse des mises en chantier le mois dernier. Dans celui de la propriété absolue, le recul a été un peu plus prononcé dans la catégorie des maisons jumelées et en rangée (-21 %) que dans celle des maisons individuelles (-11 %). Il s'agit du onzième recul mensuel consécutif pour les maisons individuelles. Dans le segment locatif[1], la baisse a été marquée (-42 %).

Si l'on examine les différents secteurs géographiques de la RMR, on constate que l'activité a beaucoup augmenté dans les couronnes nord (+28 %) et sud (+25 %). Ces hausses sont principalement attribuables à la progression des mises en chantier de copropriétés. Sur l'île, le nombre de mises en chantier a diminué de 5 %, les reculs survenus dans les segments de la propriété absolue (-21 %) et des logements locatifs (-97 %) ayant annulé la forte hausse observée du côté des copropriétés (+21 %). Le secteur de Vaudreuil-Soulanges a pour sa part connu une baisse plus marquée (-25 %) qui a touché tous les segments de marché.

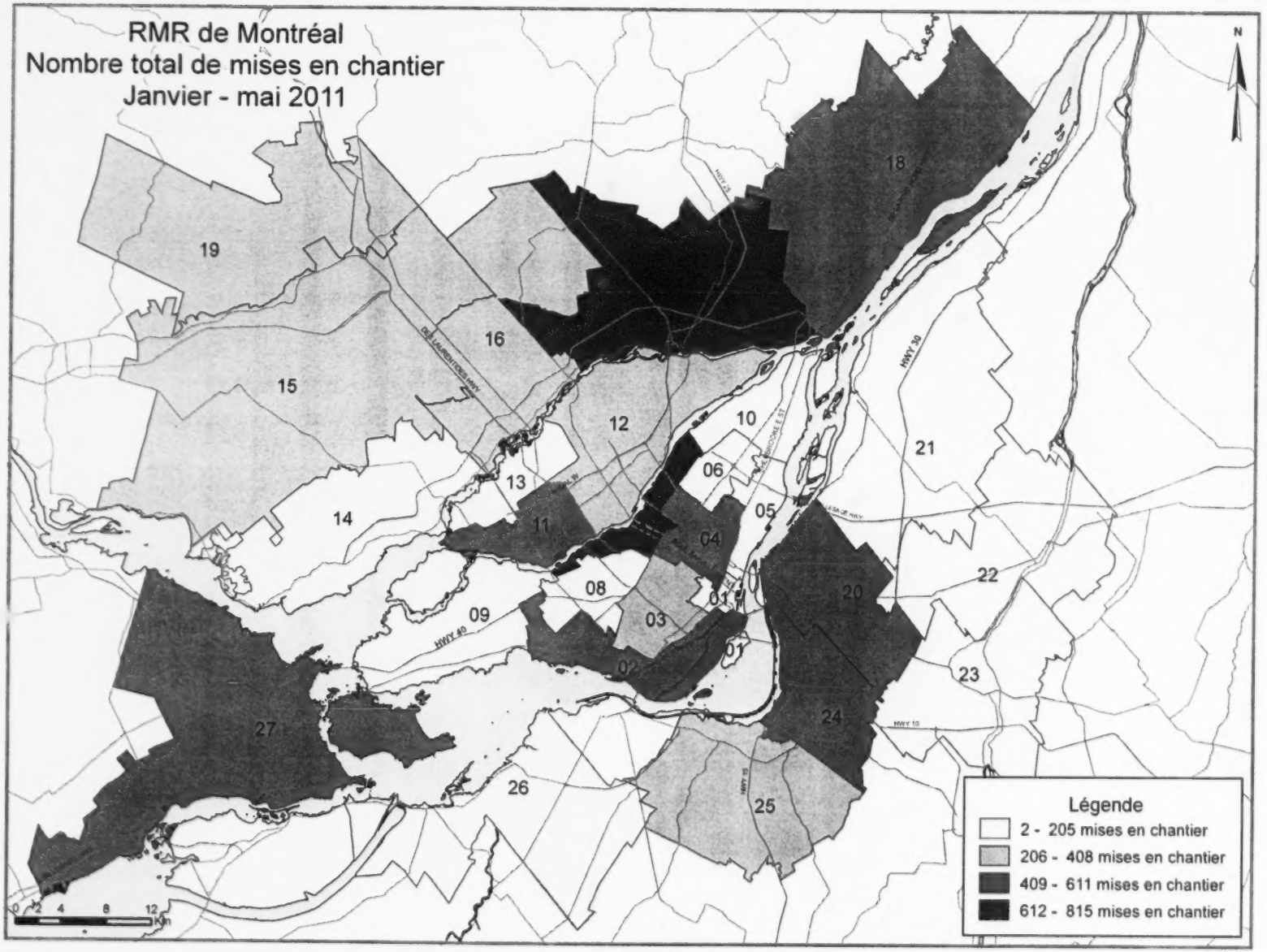
Depuis le début de 2011, 8 460 mises en chantier ont été dénombrées dans la RMR de Montréal, comparativement à 9 157 durant la période allant de janvier à mai l'an dernier, soit 8 % de moins. Ce résultat jusqu'à présent est conforme à nos prévisions pour 2011 et découle surtout de la diminution survenue dans le segment des logements en propriété absolue (-21 %). En effet, les mises en chantier de maisons individuelles et celles de maisons jumelées et en rangée ont accusé des baisses respectives de 27 % et de 9 %. En revanche, le segment de la copropriété a connu une augmentation (+12 %), la plus importante à avoir été enregistrée parmi les différents segments de marché. Le segment locatif affiche pour sa part une croissance de 6 %.

Marché de l'emploi

En mai, le nombre d'emplois a augmenté[2] pour un cinquième mois consécutif (+0,6 %) dans la RMR de Montréal. Le total de mai surpasse le sommet atteint en juin 2010. Pour sa part, le taux de chômage s'établit à un niveau inférieur à 8 % (7,8 %) pour la première fois depuis décembre 2008. Durant les douze derniers mois, le marché du travail montréalais a enregistré une création nette d'environ 30 000 emplois[3].

---

[1] Dans ce rapport, les données présentées sur le segment locatif excluent les mises en chantier de logements coopératifs.
[2] Données désaisonnalisées
[3] Moyenne mobile de douze mois


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mai 2011
N
Légende
2 - 205 mises en chantier
206 - 408 mises en chantier
409 - 611 mises en chantier
612 - 815 mises en chantier
0 2 4 8 12
HWY 40
HWY 10
HWY 30
DE LAURENTIDES HWY
01
02
03
04
05
06
08
09
10
11
12
13
14
15
16
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Mai 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mai 2011	524	90	169	0	16	1 195	0	127	2 121
Mai 2010	588	136	192	0	4	791	0	218	1 929
Variation en %	-10,9	-33,8	-12,0	s.o.	**	51,1	s.o.	-41,7	10,0
Cumul 2011	1 966	562	568	0	76	3 937	0	1 260	8 460
Cumul 2010	2 685	530	712	0	74	3 522	0	1 194	9 157
Variation en %	-26,8	6,0	-20,2	s.o.	2,7	11,8	s.o.	5,5	-7,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mai 2011	2 390	772	895	0	124	10 480	0	2 480	17 427
Mai 2010	2 995	624	904	0	137	7 456	2	2 885	15 707
Variation en %	-20,2	23,7	-1,0	s.o.	-9,5	40,6	-100,0	-14,0	11,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mai 2011	393	110	98	0	3	403	0	138	1 145
Mai 2010	510	104	132	0	43	699	6	103	1 597
Variation en %	-22,9	5,8	-25,8	s.o.	-93,0	-42,3	-100,0	34,0	-28,3
Cumul 2011	1 648	412	400	0	44	2 314	0	501	5 803
Cumul 2010	2 011	336	399	0	134	2 000	6	1 127	6 145
Variation en %	-18,1	22,6	0,3	s.o.	-67,2	15,7	-100,0	-55,5	-5,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mai 2011	461	198	183	0	31	1 171	0	1 176	3 220
Mai 2010	557	178	205	0	39	1 275	5	1 817	4 076
Variation en %	-17,2	11,2	-10,7	s.o.	-20,5	-8,2	-100,0	-35,3	-21,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mai 2011	406	96	100	0	7	483	0	183	1 275
Mai 2010	505	89	121	0	36	726	1	387	1 865
Variation en %	-19,6	7,9	-17,4	s.o.	-80,6	-33,5	-100,0	-52,7	-31,6
Cumul 2011	1 637	376	388	0	46	2 259	0	788	5 494
Cumul 2010	1 970	326	377	0	135	2 428	7	1 294	6 537
Variation en %	-16,9	15,3	2,9	s.o.	-65,9	-7,0	-100,0	-39,1	-16,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Mai 2011	33	8	50	0	0	636	0	4	731
Mai 2010	35	14	66	0	0	525	0	131	771
Laval									
Mai 2011	72	4	6	0	0	166	0	44	292
Mai 2010	65	18	12	0	0	30	0	18	143
Rive Nord									
Mai 2011	244	16	48	0	0	104	0	76	488
Mai 2010	268	10	82	0	0	76	0	30	466
Rive Sud									
Mai 2011	124	56	41	0	0	257	0	3	481
Mai 2010	153	86	14	0	4	90	0	30	377
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2011	51	6	24	0	16	32	0	0	129
Mai 2010	67	8	18	0	0	70	0	9	172
Montréal (RMR)									
Mai 2011	524	90	169	0	16	1 195	0	127	2 121
Mai 2010	588	136	192	0	4	791	0	218	1 929
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Mai 2011	200	144	219	0	4	6 056	0	743	7 576
Mai 2010	206	82	210	0	40	3 743	0	458	5 347
Laval									
Mai 2011	311	70	113	0	0	1 061	0	555	2 186
Mai 2010	438	86	70	0	8	767	0	648	2 017
Rive Nord									
Mai 2011	979	132	335	0	6	1 200	0	563	3 215
Mai 2010	1 254	102	430	0	3	1 001	0	459	3 249
Rive Sud									
Mai 2011	668	378	132	0	98	1 907	0	604	3 787
Mai 2010	773	324	126	0	70	1 614	2	1 066	4 071
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2011	232	48	96	0	16	256	0	15	663
Mai 2010	324	30	68	0	16	331	0	254	1 023
Montréal (RMR)									
Mai 2011	2 390	772	895	0	124	10 480	0	2 480	17 427
Mai 2010	2 995	624	904	0	137	7 456	2	2 885	15 707

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Mai 2011	17	24	16	0	0	156	0	20	233
Mai 2010	44	16	14	0	31	261	6	9	381
Laval									
Mai 2011	33	6	11	0	0	12	0	15	77
Mai 2010	55	12	7	0	0	249	0	19	342
Rive Nord									
Mai 2011	215	28	35	0	0	101	0	82	461
Mai 2010	221	20	84	0	0	62	0	58	445
Rive Sud									
Mai 2011	101	48	29	0	3	106	0	18	305
Mai 2010	119	48	19	0	8	93	0	6	293
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2011	27	4	7	0	0	28	0	3	69
Mai 2010	71	8	8	0	4	34	0	11	136
Montréal (RMR)									
Mai 2011	393	110	98	0	3	403	0	138	1 145
Mai 2010	510	104	132	0	43	699	6	103	1 597
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Mai 2011	29	28	17	0	3	151	0	494	722
Mai 2010	51	37	31	0	22	343	5	644	1 133
Laval									
Mai 2011	54	10	41	0	1	218	0	241	565
Mai 2010	63	19	41	0	0	314	0	487	924
Rive Nord									
Mai 2011	224	42	92	0	0	340	0	172	870
Mai 2010	281	35	90	0	2	276	0	355	1 039
Rive Sud									
Mai 2011	129	111	24	0	27	419	0	260	970
Mai 2010	108	83	28	0	13	309	0	316	857
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2011	25	7	9	0	0	43	0	9	93
Mai 2010	54	4	15	0	2	33	0	15	123
Montréal (RMR)									
Mai 2011	461	198	183	0	31	1 171	0	1 176	3 220
Mai 2010	557	178	205	0	39	1 275	5	1 817	4 076

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Mai 2011	18	26	21	0	0	189	0	44	298
Mai 2010	32	10	23	0	29	358	1	49	502
Laval									
Mai 2011	41	5	7	0	0	52	0	21	126
Mai 2010	74	11	7	0	0	196	0	196	484
Rive Nord									
Mai 2011	215	25	36	0	0	95	0	88	459
Mai 2010	220	16	70	0	0	52	0	119	477
Rive Sud									
Mai 2011	100	39	29	0	7	130	0	27	332
Mai 2010	118	44	17	0	5	101	0	18	303
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2011	32	1	7	0	0	17	0	3	60
Mai 2010	61	8	4	0	2	19	0	5	99
Montréal (RMR)									
Mai 2011	406	96	100	0	7	483	0	183	1 275
Mai 2010	505	89	121	0	36	726	1	387	1 865

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mai 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Variation en %
Zone 1	2	0	0	0	12	0	114	98	128	98	30,6
Zone 2	2	0	0	0	6	14	97	225	105	239	-56,1
Zone 3	0	3	0	4	0	0	68	0	68	7	**
Zone 4	0	0	0	0	0	0	58	214	58	214	-72,9
Zone 5	1	2	0	8	0	16	11	16	12	42	-71,4
Zone 6	1	0	0	0	0	0	0	9	1	9	-88,9
Zone 7	3	1	0	0	0	0	240	17	243	18	**
Zone 8	4	3	0	0	32	32	18	35	54	70	-22,9
Zone 9	11	18	4	2	0	4	30	20	45	44	2,3
Zone 10	9	8	4	0	0	0	4	22	17	30	-43,3
Zone 11	32	17	2	0	0	0	155	12	189	29	**
Zone 12	22	21	0	4	0	10	55	24	77	59	30,5
Zone 13	18	27	2	14	6	0	0	14	26	55	-52,7
Zone 14	19	16	2	2	3	0	6	3	30	21	42,9
Zone 15	31	34	0	0	0	0	38	43	69	77	-10,4
Zone 16	28	48	4	0	0	0	20	31	52	79	-34,2
Zone 17	49	82	2	4	3	6	52	48	106	140	-24,3
Zone 18	66	40	6	0	4	0	58	23	134	63	112,7
Zone 19	51	48	2	4	0	6	44	28	97	86	12,8
Zone 20	19	21	6	4	6	0	42	6	73	31	135,5
Zone 21	10	13	2	36	0	0	4	6	16	55	-70,9
Zone 22	22	28	0	2	0	14	0	42	22	86	-74,4
Zone 23	23	19	6	16	0	0	0	12	29	47	-38,3
Zone 24	19	17	14	14	24	0	203	40	260	71	**
Zone 25	12	16	24	2	3	0	10	0	49	18	172,2
Zone 26	19	39	4	12	0	0	9	18	32	69	-53,6
Zone 27	51	67	6	8	40	18	32	79	129	172	-25,0
Montréal (RMR)	524	588	90	136	139	120	1 368	1 085	2 121	1 929	10,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	2	1	0	0	12	0	191	153	205	154	33,1
Zone 2	8	3	28	0	24	53	427	406	487	462	5,4
Zone 3	3	8	0	4	0	0	386	3	389	15	**
Zone 4	0	1	0	0	0	2	447	585	447	588	-24,0
Zone 5	1	2	12	8	7	29	89	151	109	190	-42,6
Zone 6	2	2	0	0	0	8	0	128	2	138	-98,6
Zone 7	7	1	2	0	0	0	689	246	698	247	182,6
Zone 8	8	7	0	4	106	105	75	273	189	389	-51,4
Zone 9	28	69	26	8	16	7	76	99	146	183	-20,2
Zone 10	41	47	38	32	0	0	7	25	86	104	-17,3
Zone 11	77	95	6	8	0	0	427	563	510	666	-23,4
Zone 12	83	107	0	14	29	21	268	91	380	233	63,1
Zone 13	76	147	40	42	24	6	13	20	153	215	-28,8
Zone 14	88	116	22	18	3	12	33	67	146	213	-31,5
Zone 15	80	107	0	4	23	24	127	165	230	300	-23,3
Zone 16	84	136	24	4	6	24	192	224	306	388	-21,1
Zone 17	229	373	8	8	15	26	563	303	815	710	14,8
Zone 18	254	250	22	42	7	3	234	221	517	516	0,2
Zone 19	174	222	18	14	14	12	122	173	328	421	-22,1
Zone 20	105	104	52	14	12	0	340	85	509	203	150,7
Zone 21	59	116	38	132	0	4	61	102	158	354	-55,4
Zone 22	97	105	16	10	14	64	55	206	182	385	-52,7
Zone 23	87	57	14	40	0	0	69	19	170	116	46,6
Zone 24	67	88	54	48	60	20	280	599	461	755	-38,9
Zone 25	41	48	68	12	20	17	88	112	217	189	14,8
Zone 26	82	161	32	36	0	0	86	221	200	418	-52,2
Zone 27	183	312	42	36	88	68	107	189	420	605	-30,6
Montréal (RMR)	1 966	2 685	562	538	480	505	5 452	5 429	8 460	9 157	-7,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010
Zone 1	12	0	0	0	114	98	0	0
Zone 2	6	14	0	0	97	106	0	119
Zone 3	0	0	0	0	68	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	58	208	0	6
Zone 5	0	16	0	0	11	16	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	9	0	0
Zone 7	0	0	0	0	240	17	0	0
Zone 8	32	32	0	0	18	35	0	0
Zone 9	0	4	0	0	30	14	0	6
Zone 10	0	0	0	0	0	22	4	0
Zone 11	0	0	0	0	134	0	21	12
Zone 12	0	10	0	0	32	24	23	0
Zone 13	6	0	0	0	0	8	0	6
Zone 14	3	0	0	0	6	0	0	3
Zone 15	0	0	0	0	20	43	18	0
Zone 16	0	0	0	0	8	28	12	3
Zone 17	3	6	0	0	30	48	22	0
Zone 18	4	0	0	0	46	11	12	12
Zone 19	0	6	0	0	32	16	12	12
Zone 20	6	0	0	0	39	0	3	6
Zone 21	0	0	0	0	4	0	0	6
Zone 22	0	14	0	0	0	42	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	12
Zone 24	24	0	0	0	203	40	0	0
Zone 25	3	0	0	0	10	0	0	0
Zone 26	0	0	0	0	9	12	0	6
Zone 27	40	18	0	0	32	70	0	9
Montréal (RMR)	139	120	0	0	1 241	867	127	218

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	12	0	0	0	191	98	0	6
Zone 2	24	53	0	0	336	287	0	119
Zone 3	0	0	0	0	386	3	0	0
Zone 4	0	2	0	0	443	502	4	11
Zone 5	7	29	0	0	89	142	0	9
Zone 6	0	8	0	0	0	128	0	0
Zone 7	0	0	0	0	381	20	308	3
Zone 8	106	105	0	0	75	273	0	0
Zone 9	16	7	0	0	76	93	0	6
Zone 10	0	0	0	0	3	25	4	0
Zone 11	0	0	0	0	243	221	184	342
Zone 12	29	21	0	0	214	68	54	23
Zone 13	24	6	0	0	5	14	8	6
Zone 14	3	12	0	0	24	40	9	27
Zone 15	23	24	0	0	81	150	46	15
Zone 16	6	24	0	0	62	169	130	55
Zone 17	15	26	0	0	377	247	186	56
Zone 18	7	3	0	0	168	179	66	42
Zone 19	14	12	0	0	80	124	42	49
Zone 20	12	0	0	0	259	67	81	18
Zone 21	0	4	0	0	61	90	0	12
Zone 22	14	39	0	0	48	194	7	12
Zone 23	0	0	0	0	18	0	51	19
Zone 24	60	20	0	0	256	336	24	263
Zone 25	20	17	0	0	88	112	0	0
Zone 26	0	0	0	0	39	78	47	72
Zone 27	88	68	0	0	98	160	9	29
Montréal (RMR)	480	480	0	0	4 101	3 820	1 260	1 194

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mai 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010
Zone 1	14	0	114	98	0	0	128	98
Zone 2	8	14	97	106	0	119	105	239
Zone 3	0	7	68	0	0	0	68	7
Zone 4	0	0	58	208	0	6	58	214
Zone 5	1	26	11	16	0	0	12	42
Zone 6	1	0	0	9	0	0	1	9
Zone 7	3	1	240	17	0	0	243	18
Zone 8	36	35	18	35	0	0	54	70
Zone 9	15	24	30	14	0	6	45	44
Zone 10	13	8	0	22	4	0	17	30
Zone 11	34	17	134	0	21	12	189	29
Zone 12	22	35	32	24	23	0	77	59
Zone 13	26	43	0	6	0	6	26	55
Zone 14	24	18	6	0	0	3	30	21
Zone 15	51	74	0	3	18	0	69	77
Zone 16	40	58	0	18	12	3	52	79
Zone 17	54	100	30	40	22	0	106	140
Zone 18	78	42	44	9	12	12	134	63
Zone 19	61	68	24	6	12	12	97	86
Zone 20	31	25	39	0	3	6	73	31
Zone 21	16	49	0	0	0	6	16	55
Zone 22	22	44	0	42	0	0	22	86
Zone 23	29	35	0	0	0	12	29	47
Zone 24	57	31	203	40	0	0	260	71
Zone 25	41	18	8	0	0	0	49	18
Zone 26	25	51	7	12	0	6	32	69
Zone 27	81	93	48	70	0	9	129	172
Montréal (RMR)	783	916	1 211	795	127	218	2 121	1 929

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	14	1	191	98	0	6	205	154
Zone 2	60	49	336	294	0	119	487	462
Zone 3	5	12	384	3	0	0	389	15
Zone 4	0	3	443	502	4	11	447	588
Zone 5	20	34	89	147	0	9	109	190
Zone 6	2	10	0	128	0	0	2	138
Zone 7	9	1	381	20	308	3	698	247
Zone 8	114	99	75	290	0	0	189	389
Zone 9	70	83	76	94	0	6	146	183
Zone 10	79	79	3	25	4	0	86	104
Zone 11	83	103	243	221	184	342	510	666
Zone 12	112	142	214	68	54	23	380	233
Zone 13	140	197	5	12	8	6	153	215
Zone 14	113	150	24	36	9	27	146	213
Zone 15	159	261	25	24	46	15	230	300
Zone 16	130	224	46	109	130	55	306	388
Zone 17	274	432	355	222	186	56	815	710
Zone 18	305	303	146	171	66	42	517	516
Zone 19	228	294	58	78	42	49	328	421
Zone 20	173	126	255	59	81	18	509	203
Zone 21	107	240	51	102	0	12	158	354
Zone 22	118	138	57	210	7	12	182	385
Zone 23	101	97	18	0	51	19	170	116
Zone 24	145	157	292	335	24	263	461	755
Zone 25	118	77	99	112	0	0	217	189
Zone 26	118	197	35	78	47	72	200	418
Zone 27	299	418	112	158	9	29	420	605
Montréal (RMR)	3 096	3 927	4 013	3 596	1 260	1 194	8 460	9 157

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mai 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Variation en %
Zone 1	1	0	0	4	0	0	0	0	1	4	-75,0
Zone 2	2	0	6	0	0	7	97	90	105	97	8,2
Zone 3	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Zone 4	0	0	0	0	0	0	40	50	40	50	-20,0
Zone 5	0	0	0	2	8	24	32	53	40	79	-49,4
Zone 6	2	1	0	0	0	4	0	0	2	5	-60,0
Zone 7	1	0	0	0	0	6	7	36	8	42	-81,0
Zone 8	0	6	0	0	8	8	0	30	8	44	-81,8
Zone 9	4	21	8	4	0	0	0	0	12	25	-52,0
Zone 10	6	15	10	6	0	0	0	13	16	34	-52,9
Zone 11	9	12	0	2	0	0	9	268	18	282	-93,6
Zone 12	13	12	0	6	5	7	6	0	24	25	-4,0
Zone 13	11	31	6	4	6	0	12	0	35	35	0,0
Zone 14	26	21	4	0	0	6	23	12	53	39	35,9
Zone 15	21	16	2	0	6	0	42	31	71	47	51,1
Zone 16	19	23	6	2	0	4	38	55	63	84	-25,0
Zone 17	38	76	2	4	0	20	39	31	79	131	-39,7
Zone 18	63	33	12	12	0	0	46	10	121	55	120,0
Zone 19	48	52	2	2	3	0	21	35	74	89	-16,9
Zone 20	11	18	6	6	4	0	55	23	76	47	61,7
Zone 21	7	11	6	22	0	0	25	24	38	57	-33,3
Zone 22	17	28	8	6	0	14	0	25	25	73	-65,8
Zone 23	24	13	0	4	0	0	6	6	30	23	30,4
Zone 24	19	16	16	2	23	3	22	4	80	25	**
Zone 25	4	5	10	2	0	6	0	6	14	19	-26,3
Zone 26	19	28	2	6	3	4	18	11	42	49	-14,3
Zone 27	27	71	4	8	5	12	33	45	69	136	-49,3
Montréal (RMR)	393	510	110	104	71	125	571	858	1 145	1 597	-28,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	3	0	0	10	0	0	95	0	98	10	**
Zone 2	7	5	8	0	8	21	280	225	303	251	20,7
Zone 3	5	2	0	0	0	6	3	0	8	8	0,0
Zone 4	0	0	0	0	4	0	317	206	321	206	55,8
Zone 5	0	0	6	2	16	68	110	228	132	298	-55,7
Zone 6	7	5	0	0	0	4	0	0	7	9	-22,2
Zone 7	4	3	0	0	0	6	344	70	348	79	**
Zone 8	8	16	0	4	27	54	107	192	142	266	-46,6
Zone 9	26	74	16	10	0	4	105	57	147	145	1,4
Zone 10	26	36	40	22	0	0	20	93	86	151	-43,0
Zone 11	54	72	6	6	8	8	78	466	146	552	-73,6
Zone 12	43	84	0	38	19	20	60	229	122	371	-67,1
Zone 13	63	122	20	16	10	6	58	10	151	154	-1,9
Zone 14	82	101	10	4	0	9	70	51	162	165	-1,8
Zone 15	73	87	2	4	12	0	127	103	214	194	10,3
Zone 16	103	85	16	8	42	21	251	247	412	361	14,1
Zone 17	138	245	2	4	31	40	173	133	344	422	-18,5
Zone 18	182	170	26	38	0	0	98	70	306	278	10,1
Zone 19	149	158	4	2	9	0	82	125	244	285	-14,4
Zone 20	80	68	40	18	19	0	472	256	611	342	78,7
Zone 21	53	64	54	38	4	8	77	73	188	183	2,7
Zone 22	83	93	14	18	26	38	46	84	169	233	-27,5
Zone 23	86	77	10	20	0	0	22	190	118	287	-58,9
Zone 24	79	67	78	8	26	7	136	151	319	233	36,9
Zone 25	21	60	40	18	25	15	41	20	127	113	12,4
Zone 26	101	115	10	34	3	4	172	25	286	178	60,7
Zone 27	172	202	10	14	13	42	97	113	292	371	-21,3
Montréal (RMR)	1 648	2 011	412	336	302	381	3 441	3 417	5 803	6 145	-5,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	0	7	0	0	89	90	8	0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	40	50	0	0
Zone 5	8	24	0	0	27	50	5	3
Zone 6	0	4	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	6	0	36	7	0
Zone 8	8	8	0	0	0	30	0	0
Zone 9	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	7	0	6
Zone 11	0	0	0	0	0	249	9	19
Zone 12	5	7	0	0	6	0	0	0
Zone 13	6	0	0	0	6	0	6	0
Zone 14	0	6	0	0	14	12	9	0
Zone 15	6	0	0	0	12	25	30	6
Zone 16	0	4	0	0	32	25	6	30
Zone 17	0	20	0	0	23	31	16	0
Zone 18	0	0	0	0	34	4	12	6
Zone 19	3	0	0	0	12	19	9	16
Zone 20	4	0	0	0	55	20	0	3
Zone 21	0	0	0	0	25	24	0	0
Zone 22	0	14	0	0	0	25	0	0
Zone 23	0	0	0	0	6	6	0	0
Zone 24	23	3	0	0	22	4	0	0
Zone 25	0	6	0	0	0	6	0	0
Zone 26	3	4	0	0	0	8	18	3
Zone 27	5	12	0	0	30	34	3	11
Montréal (RMR)	71	119	0	6	433	755	138	103

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	0	0	0	0	95	0	0	0
Zone 2	8	21	0	0	265	220	15	5
Zone 3	0	6	0	0	3	0	0	0
Zone 4	4	0	0	0	224	130	16	76
Zone 5	16	68	0	0	89	152	5	76
Zone 6	0	4	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	6	17	55	7	3
Zone 8	27	54	0	0	107	192	0	0
Zone 9	0	4	0	0	105	12	0	35
Zone 10	0	0	0	0	8	80	12	13
Zone 11	8	8	0	0	57	323	21	143
Zone 12	19	20	0	0	41	20	19	165
Zone 13	10	6	0	0	43	10	15	0
Zone 14	0	9	0	0	40	24	30	27
Zone 15	12	0	0	0	69	85	58	18
Zone 16	42	21	0	0	159	123	92	94
Zone 17	31	40	0	0	133	107	40	26
Zone 18	0	0	0	0	58	43	40	27
Zone 19	9	0	0	0	58	47	24	78
Zone 20	19	0	0	0	431	130	41	126
Zone 21	4	8	0	0	77	65	0	8
Zone 22	26	38	0	0	37	81	9	3
Zone 23	0	0	0	0	16	29	6	161
Zone 24	26	7	0	0	136	106	0	9
Zone 25	25	15	0	0	41	20	0	0
Zone 26	3	4	0	0	53	22	48	3
Zone 27	13	42	0	0	94	82	3	31
Montréal (RMR)	302	375	0	6	2 456	2 158	501	1 127

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mai 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010	Mai 2011	Mai 2010
Zone 1	1	4	0	0	0	0	1	4
Zone 2	8	0	89	97	8	0	105	97
Zone 3	1	1	0	0	0	0	1	1
Zone 4	0	2	40	48	0	0	40	50
Zone 5	8	10	27	66	5	3	40	79
Zone 6	2	5	0	0	0	0	2	5
Zone 7	1	0	0	36	7	6	8	42
Zone 8	8	6	0	38	0	0	8	44
Zone 9	12	25	0	0	0	0	12	25
Zone 10	16	21	0	7	0	6	16	34
Zone 11	9	14	0	249	9	19	18	282
Zone 12	18	25	6	0	0	0	24	25
Zone 13	23	35	6	0	6	0	35	35
Zone 14	32	27	12	12	9	0	53	39
Zone 15	41	38	0	3	30	6	71	47
Zone 16	27	39	30	15	6	30	63	84
Zone 17	44	112	19	19	16	0	79	131
Zone 18	77	49	32	0	12	6	121	55
Zone 19	57	60	8	13	9	16	74	89
Zone 20	23	24	53	20	0	3	76	47
Zone 21	13	33	25	24	0	0	38	57
Zone 22	25	40	0	33	0	0	25	73
Zone 23	24	17	6	6	0	0	30	23
Zone 24	55	21	25	4	0	0	80	25
Zone 25	14	13	0	6	0	0	14	19
Zone 26	24	38	0	8	18	3	42	49
Zone 27	38	87	28	38	3	11	69	136
Montréal (RMR)	601	746	406	742	138	109	1 145	1 597

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	3	10	95	0	0	0	98	10
Zone 2	31	13	257	233	15	5	303	251
Zone 3	5	8	3	0	0	0	8	8
Zone 4	8	4	220	126	16	76	321	206
Zone 5	22	10	89	212	5	76	132	298
Zone 6	7	9	0	0	0	0	7	9
Zone 7	4	3	17	55	7	9	348	79
Zone 8	35	39	107	227	0	0	142	266
Zone 9	42	88	105	12	0	35	147	145
Zone 10	68	58	6	80	12	13	86	151
Zone 11	68	86	57	323	21	143	146	552
Zone 12	62	142	41	20	19	165	122	371
Zone 13	93	144	43	10	15	0	151	154
Zone 14	96	114	36	24	30	27	162	165
Zone 15	137	161	19	15	58	18	214	194
Zone 16	169	128	151	109	92	94	412	361
Zone 17	185	311	119	85	40	26	344	422
Zone 18	216	216	50	35	40	27	306	278
Zone 19	184	174	36	33	24	78	244	285
Zone 20	149	86	421	130	41	126	611	342
Zone 21	107	110	81	65	0	8	188	183
Zone 22	111	135	49	95	9	3	169	233
Zone 23	100	111	12	15	6	161	118	287
Zone 24	180	82	139	106	0	9	319	233
Zone 25	61	93	66	20	0	0	127	113
Zone 26	120	153	47	22	48	3	286	178
Zone 27	197	258	92	82	3	31	292	371
Montréal (RMR)	2 460	2 746	2 358	2 134	501	1133	5 803	6 145

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mai 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Mai 2011	0	0,0	3	20,0	6	40,0	2	13,3	4	26,7	15	380 000	435 505
Mai 2010	0	0,0	0	0,0	10	38,5	7	26,9	9	34,6	26	433 718	471 439
Cumul 2011	0	0,0	7	10,8	20	30,8	16	24,6	22	33,8	65	407 426	481 201
Cumul 2010	0	0,0	4	3,8	31	29,5	28	26,7	42	40,0	105	443 533	505 050
Laval													
Mai 2011	0	0,0	7	20,0	11	31,4	9	25,7	8	22,9	35	385 767	443 191
Mai 2010	0	0,0	16	22,5	33	46,5	13	18,3	9	12,7	71	358 000	375 157
Cumul 2011	5	3,7	18	13,2	45	33,1	34	25,0	34	25,0	136	397 500	423 456
Cumul 2010	1	0,4	50	19,2	99	38,1	58	22,3	52	20,0	260	382 410	418 062
Rive Nord													
Mai 2011	17	10,2	83	49,7	46	27,5	9	5,4	12	7,2	167	280 000	307 413
Mai 2010	23	12,2	89	47,1	63	33,3	10	5,3	4	2,1	189	276 880	288 589
Cumul 2011	51	9,7	248	47,3	157	30,0	39	7,4	29	5,5	524	281 188	303 758
Cumul 2010	62	9,1	288	42,2	241	35,3	64	9,4	28	4,1	683	295 000	309 365
Rive Sud													
Mai 2011	2	2,8	25	34,7	25	34,7	13	18,1	7	9,7	72	339 500	349 091
Mai 2010	0	0,0	31	34,8	34	38,2	14	15,7	10	11,2	89	340 000	357 144
Cumul 2011	5	1,4	115	32,6	121	34,3	67	19,0	45	12,7	353	340 000	373 002
Cumul 2010	22	5,8	150	39,3	123	32,2	55	14,4	32	8,4	382	305 489	330 567
Vaudreuil-Soulanges													
Mai 2011	3	12,5	2	8,3	9	37,5	6	25,0	4	16,7	24	360 000	377 708
Mai 2010	2	4,3	15	32,6	21	45,7	6	13,0	2	4,3	46	338 881	341 373
Cumul 2011	23	15,2	20	13,2	55	36,4	21	13,9	32	21,2	151	350 000	446 768
Cumul 2010	19	12,4	47	30,7	48	31,4	24	15,7	15	9,8	153	324 776	336 154
Montréal (RMR)													
Mai 2011	22	7,0	120	38,3	97	31,0	39	12,5	35	11,2	313	307 544	343 712
Mai 2010	25	5,9	151	35,9	161	38,2	50	11,9	34	8,1	421	320 000	334 741
Cumul 2011	84	6,8	408	33,2	398	32,4	177	14,4	162	13,2	1 229	323 000	363 848
Cumul 2010	104	6,6	539	34,0	542	34,2	229	14,5	169	10,7	1 583	323 900	347 903

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Mai 2011						
Sous-marché	Mai 2011	Mai 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	844 258	s.o.
Zone 9	--	462 104	s.o.	453 832	478 451	-5,1
Zone 10	--	--	s.o.	371 197	379 527	-2,2
Zone 11	513 089	412 331	24,4	505 993	521 174	-2,9
Zone 12	458 106	438 614	4,4	431 808	437 568	-1,3
Zone 13	367 196	331 053	10,9	347 938	338 214	2,9
Zone 14	294 508	286 942	2,6	295 209	302 739	-2,5
Zone 15	271 139	267 026	1,5	274 623	283 580	-3,2
Zone 16	511 307	381 159	34,1	411 879	393 168	4,8
Zone 17	342 826	296 311	15,7	324 329	322 018	0,7
Zone 18	285 088	317 321	-10,2	286 138	318 451	-10,1
Zone 19	243 317	236 735	2,8	239 949	252 534	-5,0
Zone 20	--	353 254	s.o.	378 249	327 120	15,6
Zone 21	--	--	s.o.	331 925	326 621	1,6
Zone 22	379 429	361 884	4,8	409 431	344 748	18,8
Zone 23	358 086	--	s.o.	331 504	269 825	22,9
Zone 24	406 444	467 893	-13,1	471 584	442 675	6,5
Zone 25	--	--	s.o.	482 056	380 368	26,7
Zone 26	243 535	248 927	-2,2	271 137	258 038	5,1
Zone 27	377 708	341 373	10,6	446 768	336 154	32,9
Montréal (RMR)	343 712	334 741	2,7	363 848	347 903	4,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mai 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	108,5	114,0	1 935	9,2	67,4	758
	Février	604	3,60	5,39	108,8	114,2	1 944	9,2	67,7	756
	Mars	631	3,60	5,85	109,9	114,5	1 953	9,1	67,8	755
	Avril	655	3,80	6,25	109,9	114,8	1 958	9,0	67,9	752
	Mai	639	3,70	5,99	110,2	114,9	1 963	8,9	67,9	755
	Juin	633	3,60	5,89	110,4	114,8	1 974	8,5	67,9	755
	Juillet	627	3,50	5,79	110,4	114,5	1 972	8,4	67,7	757
	Août	604	3,30	5,39	110,6	114,5	1 968	8,4	67,5	759
	Septembre	604	3,30	5,39	112,3	114,8	1 955	8,6	67,1	764
	Octobre	598	3,20	5,29	112,5	115,3	1 953	8,6	67,0	770
	Novembre	607	3,35	5,44	112,6	115,6	1 939	8,6	66,4	769
	Décembre	592	3,35	5,19	112,3	115,8	1 936	8,5	66,1	772
2011	Janvier	592	3,35	5,19	112,8	116,3	1 937	8,3	66,0	775
	Février	607	3,50	5,44	113,1	116,5	1 954	8,1	66,3	778
	Mars	601	3,50	5,34	113,2	118,1	1 962	8,1	66,5	777
	Avril	621	3,70	5,69	113,6	118,3	1 968	8,0	66,6	769
	Mai	616	3,70	5,59		118,6	1 981	7,8	66,8	765
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64161_2011_M06